PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Société canadienne d'hypothèques et de logement

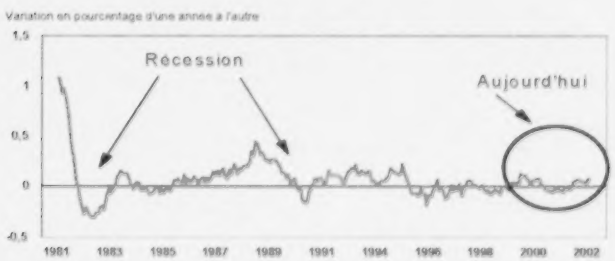
Vancouver : bulle spéculative?

Automne 2002

Le marché de l'habitation est l'un des moteurs de l'économie dans l'agglomération de Vancouver. Sa résistance, compte tenu tout particulièrement de la léthargie de l'économie provinciale, témoigne de sa robustesse. Toutefois, la sécurité financière des ménages, qui investissent une grande partie de leur avoir dans leur logement, peut être menacée par les fluctuations de ce marché. L'excellente performance qu'ont connue dernièrement les marchés du neuf et de la revente a suscité des questions sur l'existence d'une bulle spéculative à Vancouver, et du coup, des craintes quant à d'éventuelles corrections. Un certain nombre de facteurs laissent supposer que cette bulle existe, mais il manque deux éléments : une escalade des prix et un gonflement (actuel ou prévu) des stocks.

Le prix des logements a augmenté dans l'agglomération au cours de l'année écoulée. Ainsi, le prix S.I.A. moyen d'une maison individuelle a monté de 7 % pour se fixer à 394 000 $ en 2002. Cette progression est toutefois bien en deçà des flambées de prix caractérisant les bulles spéculatives. Elle est plutôt attribuable aux bas taux hypothécaires, à la demande refoulée et au nombre relativement faible d'inscriptions. Cette année, le relèvement des prix a été modeste comparativement aux gains importants qui ont précédé les récessions du début des années 1980 et 1990. Les stocks sur les marchés du neuf et de la revente sont toujours inférieurs aux niveaux nécessaires pour maintenir un équilibre sur ces marchés tout au long de l'année. C'est seulement durant la présente période que les stocks ont atteint le point où les marchés, de vendeurs qu'ils étaient, pourront s'équilibrer. De surcroît, les stocks de logements neufs se situent parmi les plus bas jamais enregistrés, et la plupart des logements en construction sont déjà réservés : il n'y a donc pas lieu de s'inquiéter. Tout semble indiquer que le marché de l'habitation de Vancouver sera animé en 2003, et rien ne laisse supposer qu'il s'emballera.

Évolution du prix S.I.A. à Vancouver



Variation annuelle en pourcentage du prix S.I.A. moyen
Sources : Chambre immobilière de l'agglomération de Vancouver et SCHL

SOMMAIRE

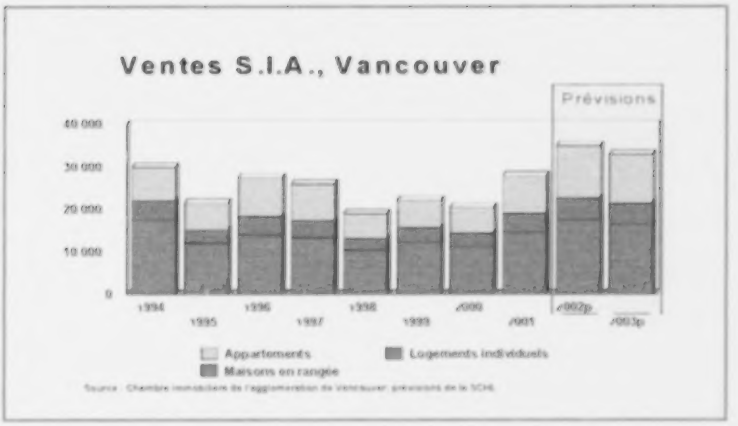
Vancouver : bulle spéculative? ..1
Marché de la revente 2
Prévisions relatives aux taux hypothécaires 3
Marché du neuf 4
Marchés à créneaux : Copropriétés de luxe 6
Aperçu économique 7
Résumé des prévisions 8

Pour en savoir davantage, communiquez avec :
Cameron Muir, analyste principal de marché
Tél. : (604) 737-4144
Courriel : cmuir@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Marché de la revente



Dans l'agglomération de Vancouver*, le nombre de ventes de logements a atteint un sommet inégalé depuis 1992. Il y a dix ans, la croissance démographique rapide avait fait monter les ventes S.I.A. à des niveaux sans précédent. Aujourd'hui, la demande refoulée et les taux hypothécaires, qui se situent à leurs plus bas niveaux enregistrés en quarante ans, font que les ménages de l'agglomération vancouvéroise se ruent pour acheter un logement. On prévoit que 35 000 ventes S.I.A. seront conclues dans l'agglomération en 2002, ce qui représente une hausse de 25 % en regard de 2001. Cette animation se répercute sur la vallée du Fraser**, où les ventes S.I.A. s'accroîtront de 29 % par rapport à l'an dernier.

La densité résidentielle augmente à proximité du noyau urbain. C'est pourquoi les deux tiers des transactions effectuées dans la vallée du Fraser visent des maisons individuelles alors que seulement la moitié des ventes dans l'agglomération de Vancouver concernent ce type de logements. Au total, 17 500 maisons individuelles changeront de mains dans l'agglomération de Vancouver, soit 19 % de plus qu'en 2001. Dans la vallée du Fraser, le nombre de ventes de logements individuels progressera de 30 % pour se fixer à 10 300. Dans l'ensemble du Lower Mainland, 27 800 ventes de maisons individuelles sont prévues pour 2002, ce qui correspond à une hausse de 23 %, ou de 5 134 logements, par rapport à 2001.

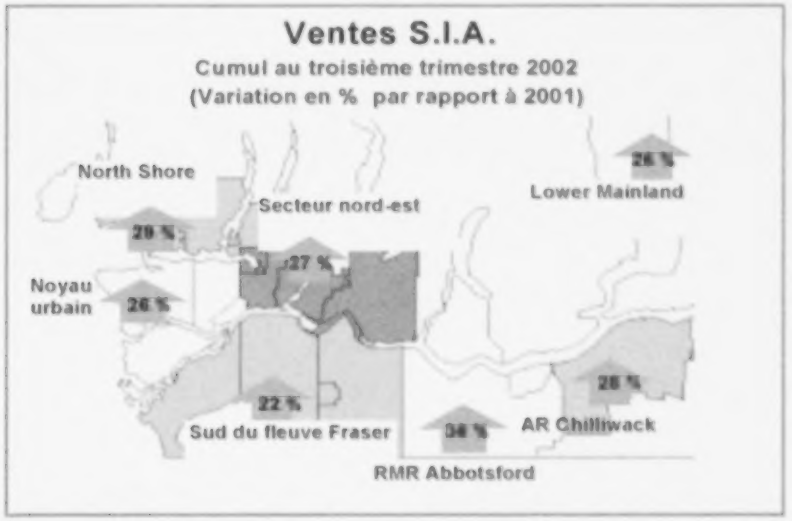
Dans l'agglomération de Vancouver, il y aura 5 200 ventes de maisons en rangée cette année, soit une progression de 19 %, ou le même taux de croissance que celui des maisons individuelles. Compte tenu du coût élevé de cette dernière catégorie de logements, de la tendance aux quartiers piétons et de la baisse rapide des terrains constructibles, les maisons en rangée constituent un moyen terme entre les maisons individuelles avec entrée privée et les appartements dans une tour. Ce n'est donc pas par hasard que tant les jeunes familles que les aînés considèrent les maisons en rangée comme étant le type de logement correspondant le mieux à leurs besoins.

Il n'est pas étonnant de constater que les acheteurs d'une première maison et, par conséquent, le marché des logements pour accédants, ont été le plus influencés par la diminution des taux hypothécaires. Plus de 12 000 appartements seront achetés dans l'agglomération de Vancouver cette année, soit près de 40 % de plus qu'en 2001. Dans bon nombre de secteurs de la RMR, le taux d'inoccupation tombera sous la barre du 1 %. Pour bon nombre de ménages, le manque de logements locatifs inoccupés s'est soldé par des compromis sous l'angle de l'emplacement, de la taille et des commodités des habitations choisies. Par ailleurs, les mensualités hypothécaires moyennes se rapprochent de beaucoup du loyer mensuel exigé dans beaucoup d'immeubles de l'agglomération. Ces deux facteurs incitent donc beaucoup de locataires à se porter acquéreur d'une propriété.

Cette forte animation sur le marché de la revente a naturellement eu pour effet de réduire le nombre d'inscriptions. De surcroît, l'hiver a été plus long qu'à la normale cette année, ce qui a retardé la hausse des inscriptions observée habituellement au printemps. Par conséquent, le rapport ventes-nouvelles est monté à 100 % au cours des premiers mois de l'année. Cette conjoncture fortement favorable aux vendeurs a inévitablement entraîné une hausse de prix. Les gains de prix ne témoignent pas de l'existence d'un marché spéculatif mais bien du faible nombre d'inscriptions sur un marché stimulé par un refoulement de la demande et par la faiblesse des taux hypothécaires. Puisque le rapport ventes-nouvelles inscriptions se rapproche dorénavant d'un niveau traduisant un marché davantage équilibré, on s'attend à ce que les prix augmentent à un rythme plus modéré l'an prochain.

Il est bien connu que le prix S.I.A. moyen est élevé dans l'agglomération de Vancouver. Au troisième trimestre 2002, ce prix s'établissait à 303 000 $, soit le plus haut au pays. D'ici la

Suite à la page 3



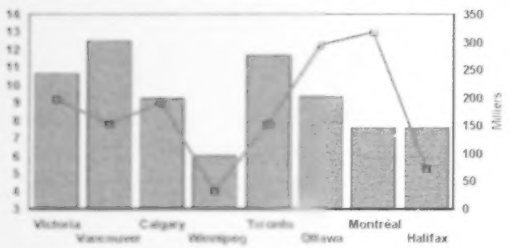
fin de 2002, le prix S.I.A. moyen d'une maison individuelle augmentera de près de 7 % pour atteindre 394 000 $ alors que celui d'une maison en rangée progressera également de 7 % pour se fixer à 248 000 $. Les majorations les plus importantes seront affichées par les appartements, dont le prix montera de près de 11 % pour s'établir à 196 000 $ cette année. Les appartements d'accédants étaient recherchés non seulement par les acheteurs d'un premier logement mais également par les investisseurs locaux. Bon nombre de petits investisseurs ont découvert qu'ils pouvaient qu'ils pouvaient réaliser des profits en raison du bas coût du financement.

On prévoit que les ventes S.I.A. demeureront robustes en 2003 dans l'agglomération de Vancouver : quelque 33 000 transactions devraient être conclues. Les ventes diminueront de 5 % pour l'ensemble de 2002, mais leur volume se rapprochera tout de même des sommets enregistrés au cours des dix dernières années. Les ventes de maisons individuelles et de copropriétés régresseront de 6 % en 2003 pour se chiffrer à 16 500 et 11 550 respectivement. Une situation semblable sera observée dans la vallée du Fraser, où les ventes resteront fortes par rapport aux niveaux enregistrés dans les années antérieures, mais se replieront en 2002. Dans ce secteur, les ventes de logements individuels fléchiront de 4 % et celles de collectifs, de 6 % pour se fixer à 9 900 et 5 000 unités respectivement.

Après avoir affiché de solides gains en 2002, le prix S.I.A. moyen s'alourdira moins rapidement l'an prochain (2 ou 3 %). L'activité demeurera intense, mais l'offre accrue de logements neufs et un retour à des niveaux plus normaux du rapport ventes-nouvelles inscriptions feront en sorte que le marché de la revente sera davantage équilibré. Le prix S.I.A. moyen d'une maison individuelle atteindra 402 000 $ en 2003, soit 2 % de plus qu'en 2002. Le prix moyen d'un logement en rangée devrait progresser de près de 3 % pour se situer à 255 000 $ et celui d'un appartement en copropriété, de 2,6 % pour s'établir à 201 000 $.

* Chambre immobilière de l'agglomération de Vancouver
** Chambre immobilière de la vallée du Fraser

Augmentations de prix dans les grands centres du Canada



Rapport ventes-nouvelles inscriptions
Agglomération de Vancouver

Prévisions relatives aux taux hypothécaires

Tandis que les marchés des actions s'affaiblissaient au cours de l'été, les marchés obligataires se sont raffermis, contribuant ainsi à alléger les pressions exercées sur les taux hypothécaires. Au début novembre, les banques à charte ont de nouveau baissé les taux qu'elles affichent. Ainsi, les taux à un an, à trois ans et à cinq ans ont été réduits à 4,80, 5,90 et 6,70 % respectivement. Au cours des prochains mois, les taux hypothécaires resteront bas en raison du ralentissement de la croissance économique au Canada et aux États-Unis. Toutefois, les inquiétudes concernant une éventuelle accélération de la croissance économique et de l'inflation entraîneront un léger resserrement de la politique monétaire et feront augmenter le rendement des obligations et les taux hypothécaires d'ici le deuxième semestre de 2003. Alors que les taux s'appliquant aux prêts hypothécaires remboursables par anticipation et aux prêts à taux variable suivent généralement l'évolution du taux préférentiel des prêteurs, ceux pratiqués pour un prêt hypothécaire à taux fixe varient en fonction du marché obligataire.

Les taux hypothécaires resteront bas en comparaison des normes historiques. Le taux hypothécaire des prêts fermés d'une durée d'un an variera entre 4,5 et 7,0 % au cours des 14 prochains mois. Durant la même période, les taux des prêts d'une durée de trois ans et de cinq oscilleront entre 5,5 et 8,5 %. Il faut toutefois noter qu'une reprise plus lente que prévue aux États-Unis et la persistance de la volatilité sur les marchés des capitaux pourraient infirmer les prévisions et faire fluctuer les taux hypothécaires au-delà des marges prévues.

À Vancouver, les acheteurs de logement bénéficieront des taux hypothécaires, qui demeureront bas au moins jusqu'à l'été 2003. Toutefois, la hausse des taux au second semestre, même si ceux-ci demeureront faibles par rapport aux niveaux enregistrés antérieurement, n'est pas nécessairement de mauvais augure pour les marchés de l'habitation. Bien sûr, cette augmentation aura une incidence négative sur certains acheteurs éventuels qui, à l'heure actuelle, réussissent à peine à respecter les critères d'emprunt. Toutefois, un taux d'accroissement graduel témoigne du renforcement de l'économie nord-américaine : les entreprises font plus de profits, et les investisseurs délaissent les obligations en faveur d'actions, espérant obtenir de meilleurs rendements. Une

Suite à la page 6

Marché du neuf

Les constructeurs d'habitation de Vancouver ont tout fait pour répondre a la demande. Les acheteurs se sont rués en début d'année, situation qui a surpris bon nombre de constructeurs. La demande refoulée, alimentée par les taux hypothécaires parmi les plus bas jamais enregistrés, se maintenait, et ce, malgré le malaise économique chez nos voisins du Sud. Les stocks de logements neufs et existants se sont grandement amenuisés; ils n'ont commencé a se reconstituer que récemment.

On prévoit que 12 800 logements seront mis en chantier dans la RMR de Vancouver en 2002, soit une augmentation de 18 % en regard de 2001. Les maisons individuelles afficheront la plus forte hausse (48 %), quelque 5 200 logements de ce type devant être mis en chantier. Puisque les maisons individuelles ont la période de préaménagement la plus courte, les constructeurs spécialisés dans ce type d'habitations ont été les premiers a répondre a la demande. La répartition des mises en chantier de propriétés résidentielles dans le Lower Mainland témoigne de cette situation. Les banlieues comme Abbotsford et l a région de Langley ont connu les gains en pourcentage les plus élevés pour le cumul a la fin du troisième trimestre pour ce qui est des mises en chantier, a savoir 107 et 220 % respectivement. Le nombre élevé de terrains disponibles, en particulier en milieu rural, ont donné à ces régions une longueur d'avance pour la construction de maisons individuelles.

Dans la ville de Vancouver, c'est la situation inverse qui prévaut. Les mises en chantier ont régressé de 24 % durant les trois premiers trimestres par rapport a la période correspondante de 2001. Les collectifs y représentaient 80 % de l'ensemble des mises en chantier. Ce recul s'explique par les périodes de préaménagement considérablement plus longues nécessaires pour les grands ensembles de copropriétés. Bon nombre de collectifs d'habitations conçus durant les premiers mois de l'année viennent tout juste d'être mis en chantier. À la fin de septembre, la construction de collectifs a diminué de 3,5 % dans la RMR de Vancouver en regard de la même période de 2001. On s'attend a ce qu'a la fin de l'année, l'augmentation d'une année a l'autre soit faible du côté des collectifs.

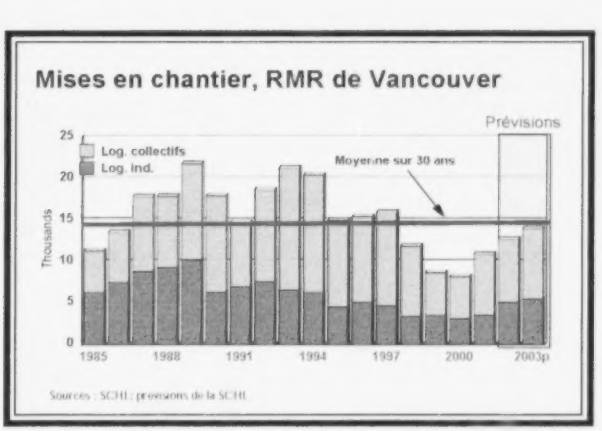
En 2001, le nombre de mises en chantier de logements locatifs d'initiative privée a triplé dans la RMR de Vancouver, d'où la progression de 45 % des mises en chantier de collectifs. En 2002, on prévoit que ce nombre sera réduit de beaucoup. Pour réussir a égaler les résultats de 2001, il faudrait que les mises en chantier de copropriétés s'accroissent de 12 %. L'amenuisement rapide de la superficie constructible au centre-ville constitue un autre obstacle. Même si la demande des ménages est considérable, la réduction de l'offre de terrains limite la construction résidentielle et exerce une pression a la hausse sur les prix

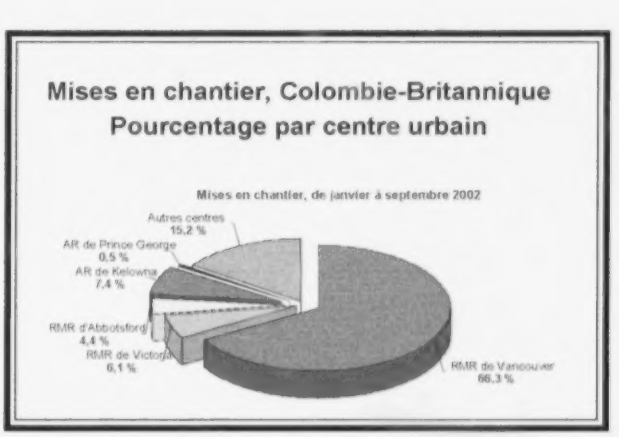
Dans le cas des grands ensembles de copropriétés, les longues périodes séparant l'étape du projet de celle de la mise en chantier font que la mise en marché pose problème. Ainsi, la faible demande de l'an 2000 et du début de 2001 a fait en sorte que bon nombre de plans d'aménagement ont été mis de côté, tandis que des signaux économiques contradictoires et les attentats du 11 septembre ont créé un climat d'incertitude qui a duré jusqu'a l'hiver dernier. Par conséquent, la forte demande enregistrée au quatrième trimestre 2001 et au premier trimestre 2002 a permis d'absorber la plupart des copropriétés neuves. Les stocks de copropriétés, en particulier au centre-ville, demeurent maigres même aujourd'hui.

Dans la RMR de Vancouver, le nombre d'appartements en copropriété achevés et inoccupés, qui se fixait a 2 520 en septembre 1999, se situait a seulement 225 en septembre 2002. Durant la même période, le nombre de maisons en rangée vacantes a chuté de 418 a 73, et celui des maisons individuelles inoccupées, de 553 a 266. En fait, dans la péninsule de Burrard, un seul appartement en copropriété était achevé et inoccupé a la fin de septembre.

Lorsque les stocks se dégarnissent, les constructeurs réagissent. Le nombre de logements en construction a augmenté pour tous les types de logements. À la fin de septembre, 2 396 maisons individuelles, 1 190 maisons en rangée et 7 404 appartements en copropriété étaient en construction, ce qui représente des hausses de 48, 86 et 22 % respectivement par rapport a la période correspondante l'an dernier. Toutefois, même si le nombre de logements en construction s'est

Suite à la page 5

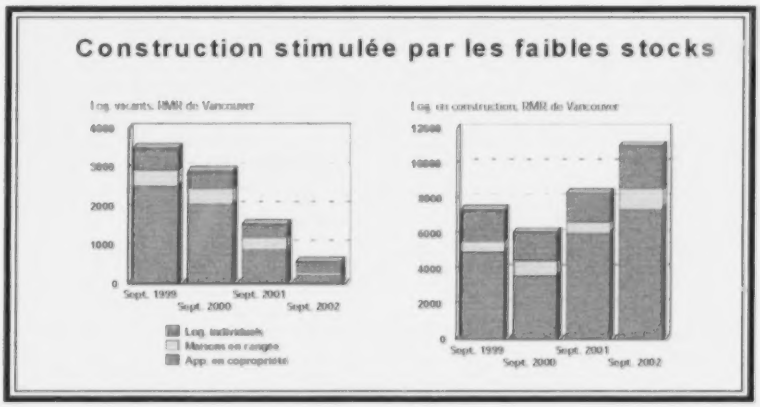


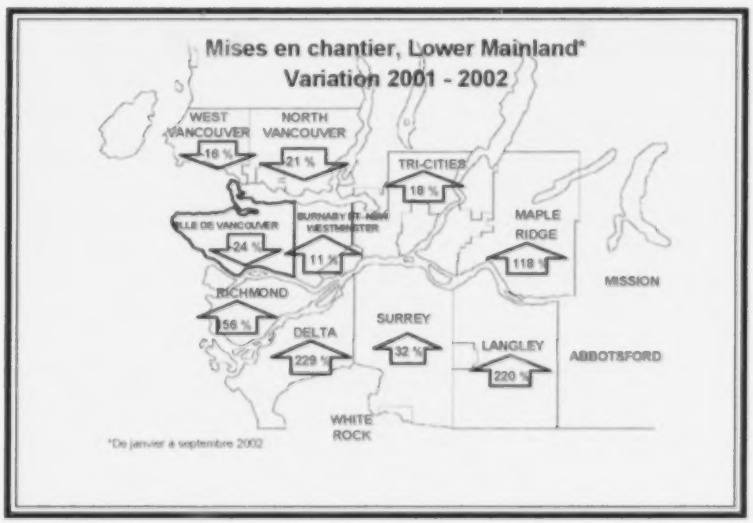


considérablement accru, aucun engorgement n'est prévu. La majorité des appartements en copropriété actuellement en construction ont été vendus au printemps, période d'intense activité. Qui plus est, les conditions dans le secteur de la construction de maisons individuelles ont grandement évolué au cours des deux dernières décennies. Aujourd'hui, on voit beaucoup moins souvent des maisons construites sans carnet de commande. La norme est la construction sur mesure, les grands constructeurs prenant les commandes des acheteurs ayant vu les maisons témoins et les habitations construites antérieurement. Ce qui signifie que, dans les faits, la plupart des maisons individuelles en construction sont déjà vendues.

Dans la RMR de Vancouver, le nombre total de mises en chantier devrait monter de 9 % en 2003 pour se fixer à 14 000. Quelque 5 500 logements individuels et 8 500 logements collectifs devraient être mis en chantier, soit des augmentations de 6 et 12 % respectivement. Dans la RMR d'Abbotsford, les mises en chantier grimperont de près de 140 % pour se chiffrer à 1 000 unités cette année, en raison de la reprise du côté des collectifs. À Abbotsford, les mises en chantier de maisons individuelles s'accroîtront de 36 % d'ici la fin de l'année, et de 4 % en 2003. Au total, 1 030 mises en chantier sont prévues pour cette RMR en 2003, ce qui constitue une progression de 3 % par rapport à cette année.

En plus de l'augmentation des coûts périphériques, notamment des droits, des charges et des impôts associés à la construction d'une habitation, la hausse du coût des terrains (découlant de l'offre réduite) ainsi que des salaires ou du coût de la main-d'œuvre (attribuable à la pénurie de main-d'œuvre qualifiée) ont une incidence sur le prix d'un logement neuf. Dans la RMR de Vancouver, le prix moyen d'une maison individuelle neuve avancera d'environ 2 % cette année tandis que celui d'un appartement s'alourdira de près de 5 %. Le prix moyen d'une maison en rangée neuve grimpera de 10 % en 2002, en raison de l'importance accrue du marché des logements pour adultes. Le taux de croissance faiblira en 2003, les prix moyens montant de 1,5 à 2 % pour la plupart des types d'habitations.





Rapports sur les logements locatifs

Ces rapports sont publiés tous les ans pour les agglomérations de Vancouver, de Victoria et de Kelowna ainsi que pour l'ensemble de la Colombie-Britannique

Abonnez-vous à la seule source complète d'analyses et de prévisions concernant les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ces publications renferment des données, par sous-marché, sur les appartements et les maisons en rangée situés dans des immeubles comptant trois logements ou plus.

Pour les commander, communiquez avec :

Lisa Preston, administratrice, Produits et services
Téléphone : (604) 737-4088
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

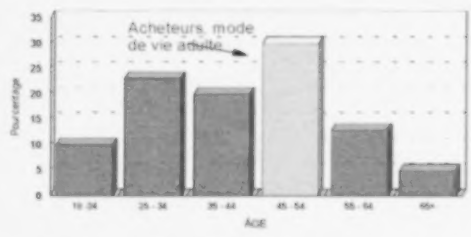
Marchés à créneaux : Copropriétés de luxe

À Vancouver, les copropriétés neuves ne sont plus uniquement destinées aux accédants à la propriété. Habiter dans des zones à haute densité a maintenant un certain cachet. Aujourd'hui, Vancouver a une masse critique d'habitants, et on y trouve les magasins ainsi que les activités culturelles et récréatives qu'offrent les grandes métropoles du monde entier. Cette animation a attiré au centre-ville une certaine catégorie de ménages qui, avant, préférait la banlieue.

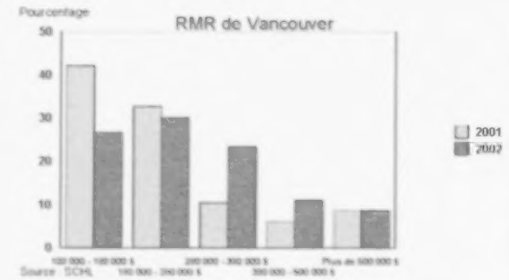
On croit souvent que les copropriétés sont achetées par de jeunes ménages, qui sont à la recherche d'une habitation abordable. Toutefois, au moins 30 % des acheteurs éventuels de copropriétés ont entre 45 et 54 ans. Auparavant, ce pourcentage était de beaucoup inférieur. En effet, la majorité des personnes de ce groupe d'âges optaient pour une grande maison individuelle en banlieue. L'attrait de la vie citadine, conjugué à l'augmentation du temps de navettage vers les banlieues, a stimulé la demande de copropriétés de grande superficie ayant toutes les commodités et étant situées dans des secteurs recherchés.

Les promoteurs, de leur côté, ont réagi à cet afflux de banlieusards bien nantis. Des copropriétés de luxe sont construites à un rythme inconnu auparavant. L'an dernier, les appartements en copropriété de prix modeste se sont écoulés plus lentement, et ceux de luxe (se vendant jusqu'à 500 000 $), plus rapidement. Grâce en partie aux taux de change favorables, le nombre de copropriétés neuves de plus de un million de dollars achetées à Vancouver a plus que doublé, passant de 41 en 2001 à 91 à la fin de septembre 2002. Cet intérêt envers les copropriétés spacieuses ayant de nombreuses commodités continuera à se manifester, compte tenu du vieillissement des ***baby-boomers*** et l'attrait accru exercé par la vie citadine.

Acheteurs d'appartements en copropriété selon l'âge, Vancouver



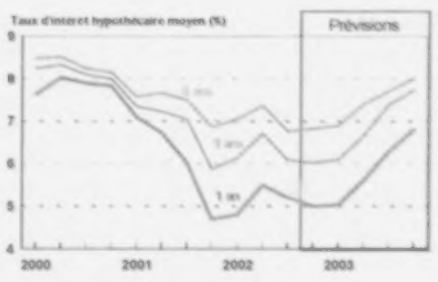
Écoulement d'appartements en copropriété neufs



Suite de la page 3

économie américaine robuste se traduit par une progression de la demande de produits et services britanno-colombiens et par une plus grande croissance de l'emploi, en particulier de l'emploi à temps plein. Ces facteurs auront pour incidence de soutenir la demande d'habitations à des niveaux élevés à Vancouver.

Prévisions relatives aux taux hypothécaires

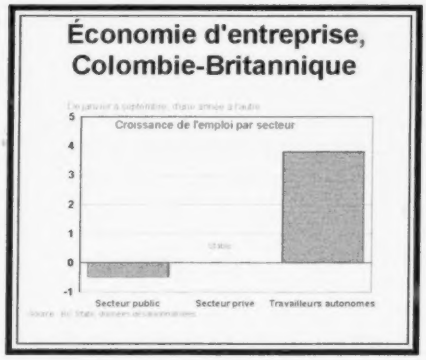


Aperçu économique

L'économie de la Colombie-Britannique peut être caractérisée par la dichotomie existant entre son marché intérieur et son marché extérieur. L'atonie de l'économie américaine et le différend du bois d'œuvre ont freiné les exportations provinciales, qui ont diminué de 14 % depuis le début de l'année. Toutefois, en raison des taux hypothécaires qui se situent à leurs plus bas niveaux jamais enregistrés, les ménages britanno-colombiens stimulent l'activité économique. Les ventes au détail ont augmenté de 6 % en cumul annuel, tandis que les ventes d'automobiles affichent une hausse de 16 %. En fait, il se sera vendu cette année suffisamment d'automobiles dans la province pour en fournir une à un ménage sur huit.

Les consommateurs se portent également acquéreurs de logements. Il devrait y avoir 81 000 ventes S.I.A. cette année, soit le plus haut niveau en dix ans. En outre, les mises en chantier devraient se chiffrer à 21 400 dans la province en 2002 et à 22 500 en 2003. Ces achats s'accompagnent de dépenses au titre de l'ameublement, des appareils électroménagers, de l'aménagement paysager, etc. Les dépenses de rénovation s'accroîtront de 7 % en 2002, pour atteindre près de 3,6 milliards de dollars, les acheteurs voulant apporter des modifications à leur logement.

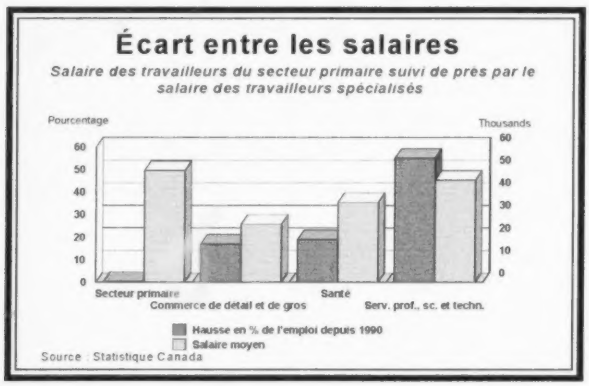
La production économique de la Colombie-Britannique augmentera de 1,6 % en 2002, soit environ la moitié moins que la moyenne nationale, et progressera de 2,6 % en 2003 à la faveur de la reprise aux États-Unis. La croissance de l'emploi demeurera réduite jusqu'au printemps de 2003, une entente sur le bois d'œuvre étant essentielle pour bon nombre de collectivités de la province qui sont tributaires des ressources naturelles. Aux trois premiers trimestres, l'emploi dans le secteur privé était stagnant. Les restrictions budgétaires imposées par les gouvernements ont entraîné une réduction de 0,5 % de l'emploi dans le secteur public durant la période. La seule hausse d'importance a été observée du côté des travailleurs autonomes, dont le nombre a monté de 4 % durant les neuf premiers mois de l'année.

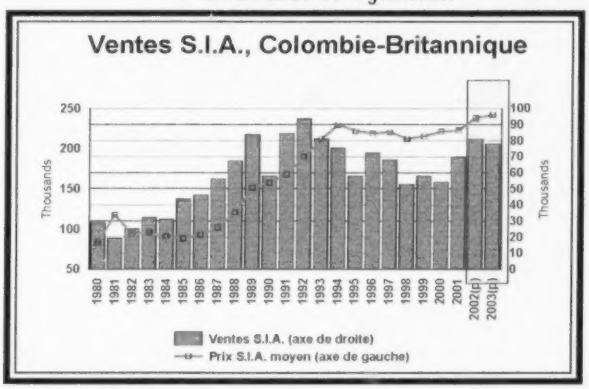


Le travail autonome a une grande incidence sur l'économie dans son ensemble, puisqu'il rend compte de 20 % des emplois dans la province. Les petites entreprises sont un secteur essentiel. Près de 28 % du PIB provincial provient des petites entreprises. Ce chiffre n'est pas étonnant, compte tenu que les petites entreprises forment 98 % des entreprises de la Colombie-Britannique et qu'elles représentent 58 % de l'emploi dans le secteur privé. La migration intraprovinciale étant faible, les entrepreneurs de la Colombie-Britannique jouent un rôle crucial dans la croissance économique de la province.

Il n'est pas surprenant de constater que beaucoup de travailleurs autonomes sont des travailleurs du savoir. Au cours de la dernière décennie, l'emploi dans les services professionnels, scientifiques et techniques s'est accru de plus de 50 %, ce qui en fait la branche d'activité ayant connu la plus forte croissance. Pendant ce temps, l'emploi dans le secteur primaire – habituellement un moteur de l'économie provinciale – a stagné. La croissance de l'industrie du savoir est importante pour deux raisons : d'une part, cette industrie s'inscrit dans la nouvelle économie mondiale et, d'autre part, elle est la seule à offrir des salaires se rapprochant de ceux offerts dans le secteur primaire.

Les taux d'intérêt devraient demeurer bas jusqu'à l'été 2003. Puisque le niveau de confiance des consommateurs demeure élevé, les ménages britanno-colombiens continueront à dépenser durant la période des Fêtes et durant une bonne partie de 2003. La majoration des taux d'intérêt et des taux hypothécaires au deuxième trimestre de 2003 témoignera de la robustesse de l'économie américaine et de l'accroissement de la demande pour les biens et services de la Colombie-Britannique. Les répercussions sur le marché de l'habitation provincial seront de deux ordres : les bas taux hypothécaires continueront à favoriser le relâchement de la demande refoulée, en particulier dans les centres urbains, et le recouvrement de l'économie aux États-Unis augmentera la demande d'exportations, créant ainsi de l'emploi et, du coup, stimulant encore davantage la demande de logements.





Résumé des prévisions

	2000	2001	2002P	Var. %	2003P	Var. %
Marché de la revente						
S.I.A. - Agglomération de Vancouver						
Logements individuels	11 363	14 735	17 500	18,8 %	16,500	-5,7 %
Maisons en rangée	3 075	4 383	5 200	18,6 %	4,950	-4,8 %
Appartements	6 034	8 791	12 250	39,3 %	11,550	-5,7 %
S.I.A. - Vallée du Fraser						
Logements individuels	5 799	7 931	10 300	29,9 %	9,900	-3,9 %
Copropriétés	2 981	4 148	5 300	27,8 %	5,000	-5,7 %
S.I.A. - Total des ventes	29 252	39 988	50 550	26,4 %	47,900	-5,2,%
Logements individuels	17 162	22 666	27 800	22,7 %	26,400	-5,0,%
Copropriétés	12 090	17 322	22 750	31,3 %	21,500	-5,5 %
Prix S.I.A. moyen (en $)						
Agglomération de Vancouver						
Logements individuels	378 130	369 268	394 000	6,7 %	402 000	2,0 %
Maisons en rangée	232 392	232 434	248 000	6,7 %	255 000	2,8 %
Appartements	182 027	176 730	196 000	10,9 %	201 000	2,6 %
Vallée du Fraser						
Logements individuels	245 977	251 380	269 000	7,0 %	275 000	2,2 %
Copropriétés	143 031	141 496	152 500	7,8 %	156 000	2,3 %
Marché du neuf						
Mises en chantier						
RMR de Vancouver						
Total	8 203	10 862	12 800	17,8 %	14 000	9,4 %
Logements individuels	3 132	3 512	5 200	48,1 %	5 500	5,8 %
Logements collectifs	5 071	7 350	7 600	3,4 %	8 500	11,8 %
RMR d'Abbotsford						
Total	405	418	1000	139,2 %	1 030	3,0 %
Logements individuels	381	412	560	35,9 %	580	3,6 %
Logements collectifs	24	4	440	**	450	2,3 %
Prix moyen (en $)						
RMR de Vancouver						
Logements individuels	419 625	449 444	457 000	1,7 %	465 000	1,8 %
Maisons en rangée	238 865	234 909	259 000	10,3 %	264 000	1,9 %
Appartements	247 922	263 171	275 000	4,5 %	279 000	1,5 %
RMR d'Abbotsford						
Logements individuels	202 051	204 486	222 000	8,6 %	229 000	3,2 %
Maisons en rangée	140 514	138 195	151 000	9,3 %	155 000	2,6 %
Appartements	81 319	75 315	89 000	18,2 %	92 000	3,4 %

©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.